



## SOUS OFFRE // Maison en Pierre 3 Chs + Garage + Cave et Terrain de 379 m<sup>2</sup> - 71960 BERZE LA VILLE

BERZE LA VILLE 71960

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

03 76 15 00 66

29 Grande rue de la Coupée  
71850 CHARNAY-LÈS-MÂCON

## SOUS OFFRE // Maison en Pierre 3 Chs + Garage + Cave et Terrain de 379 m<sup>2</sup> - 71960 BERZE LA VILLE

SOUS OFFRE // Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmante Maison en Pierre dans le Val Lamartinien.

Située dans un village pittoresque du Val Lamartinien, à seulement 15 minutes de Mâcon, Charnay-lès-Mâcon et des gares TGV et TER, cette belle maison en pierre est une véritable pépite. Nichée dans un environnement calme, elle offre une vue imprenable sur les monts du Mâconnais, idéale pour les amoureux de la nature et de la tranquillité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une grande pièce à vivre lumineuse d'environ 40 m<sup>2</sup>, ouvrant sur une terrasse couverte où vous pourrez profiter de moments conviviaux en famille ou entre amis. Ce niveau principal comprend également deux chambres confortables, une salle d'eau moderne et des toilettes indépendantes.

À l'étage, une troisième chambre spacieuse d'environ 29 m<sup>2</sup> vous attend, offrant un espace cosy et intime. Vous y trouverez également des espaces de rangement pratiques ainsi qu'un grenier qui pourra être aménagé selon vos envies.

Le sous-sol de la maison est un véritable atout avec ses dépendances : un vaste garage d'environ 38 m<sup>2</sup>, parfait pour protéger votre véhicule ou bricoler, une buanderie/chaufferie fonctionnelle et une cave

typique du Mâconnais, idéale pour conserver vos meilleurs crus.

Le tout est implanté sur un terrain attenant de 379 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter des beaux jours. Un second terrain de 200 m<sup>2</sup>, non attenant mais à proximité immédiate, complète cette propriété. De plus, un abri extérieur en dur est à disposition pour ranger vos outils ou équipements saisonniers.

Cette maison allie charme authentique et praticité moderne, dans un cadre paisible et enchanteur. Une opportunité à ne pas manquer pour ceux qui rêvent d'un havre de paix à deux pas des commodités. Venez vite la découvrir !

111.35 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	39 m2
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-30 21:31:44
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	127 kWh/m2 par an
Conso Energ	55 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Cachet - 3 Chambres - Dépendances - Grande pièce à vivre - Vue et Calme
Surface terrain	579 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1550€

Photos du bien





GUY  
HOQUET



GUY  
HOQUET



GUY  
HOQUET



GUY  
HOQUET



GUY  
HOQUET



GUY  
HOQUET



GUY  
HOQUET



GUY  
HOQUET

